

Доклад
от Де Ново ЕАД
в качеството му на Довереник на облигационерите
по емисия корпоративни облигации
с емитент Северкооп-Гъмза Холдинг АД,
ISIN: BG2100008189, борсов код:6S4N
Период: 01.10.2022 г. - 31.12.2022 г.

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал.1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/, в изпълнение на задълженията на Де Ново ЕАД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации ISIN:BG2100008189, емитирани от Северкооп-Гъмза Холдинг АД на 16.07.2018 г.

Де Ново ЕАД изпълнява функциите на довереник на облигационерите по емисия ISIN:BG2100008189, на основа на договор от 16.07.2018 г. сключен с емитента Северкооп-Гъмза Холдинг АД.

С Решение №1118-Е от 04.12.2018 г., Комисията за финансов надзор /КФН/ потвърждава Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисията облигации ISIN:BG2100008189, с емитент Северкооп-Гъмза Холдинг АД.

С Решение на Съвета на директорите на Българска фондова борса АД /БФБ/, БФБ допуска до търговия на основен пазар BSE, Сегмент за облигации, емисията облигации ISIN:BG2100008189, с емитент Северкооп-Гъмза Холдинг АД, борсов код 6S4N, с начална дата за търговия 18.12.2018 г.

1. Финансово състояние на емитента на облигациите.

Предметът на дейност на Северкооп-Гъмза Холдинг АД, съгласно неговия Устав, е: Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; Предоставяне на заеми на дружества, в които Холдингът има пряко участие или ги контролира; Финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

Същността на дейността на Северкооп-Гъмза Холдинг АД е концентрирана в структурирането и професионалното управление на набраните от множество индивидуални и институционални инвеститори средства в балансиран и диверсифициран портфейл от дялови участия и управлението на дъщерните дружества на Холдинга. Основната цел е формиране на диверсифициран портфейл, който да носи висока възвръщаемост за дружеството.

Продължаващата и към 31.12.2022 г. руска агресия в Украйна води до нарастващо геополитическо напрежение и несигурност в икономическата обстановка. Наложени бяха поредица от пакети санкции срещу Руската Федерация и руски субекти. Извън общия негативен ефект върху макроикономическите условия в страната и в Европа, Северкооп-Гъмза Холдинг АД не регистрира конкретно негативно влияние от войната в Украйна върху своята дейност.

1.1. Анализ на активите на Северкооп-Гъмза Холдинг АД

Към края на 2022 г., активите на Северкооп-Гъмза Холдинг АД, на консолидирана основа, спадат с 4.33% до ниво от 104,098 млн. лева спрямо 108,811 млн. лева към 30.09.2022 г.

Както и през първите три тримесечия на 2022 г. структурата на активите продължава да се измества в полза на текущите активи, които вече са с дял от 79.92% от всички активи спрямо 20.08% за нетекущите активи /към 30.09.2022 г. съотношението е съответно 78.98% спрямо 21.02%/.

Основни позиции при текущите активи продължават да са “Краткосрочни финансови активи“, където салдото нараства до 33,636 млн. лева /+2.12%/ спрямо 32,938 млн. лева в края на деветмесечието, и “Търговски и други вземания“ със салдо от 48,780 млн. лева /-6.69%/. Салдото по позицията “Пари и парични еквиваленти“ остава почти без промяна, на ниво от 333 хиляди лева спрямо 327 хиляди лева в края на предходното тримесечие, като тук трябва да отбележим, че през месец декември емитентът е успял да генерира свеж паричен ресурс и да погаси просрочените плащания на лихва и главница с падеж 16.07.2022 г. Въпреки това, тези средства не са достатъчни за точното изпълнение на предстоящите през месец януари 2023 г. нови плащания по облигационната емисия, като ще е необходимо емитентът да търси генерирането на нов свеж паричен ресурс. Виж стр.7: **/Обстоятелства, настъпили след крайната дата на разглеждания в доклада период/.**

Активи	31.12.2022	30.09.2022	31.12.2022	% от активите, 31.12.2022
	‘000 лв.	‘000 лв.	/ 30.09.2022	
Нетекущи активи			%	%
Имоти, машини и съоръжения	874	809	108.03	0.84
Инвестиционни имоти	10680	10679	100.01	10.26
Дългосрочни финансови активи	128	128	100.00	0.12
Предплатени разходи	340	375	90.67	0.33
Дългосрочни търговски и други вземания	8878	10890	81.52	8.53
Общо Нетекущи активи	20900	22881	91.34	20.08
Текущи активи				
Материали	306	238	128.57	0.29
Краткосрочни финансови активи	33636	32938	102.12	32.31
Търговски и други вземания	48780	52279	93.31	46.86
Предплатени разходи	143	148	96.62	0.14
Пари и парични еквиваленти	333	327	101.83	0.32
Общо Текущи активи	83198	85930	96.82	79.92
Общо Активи	104098	108811	95.67	100.00

1.2. Анализ на собствения капитал и пасивите на Северкооп-Гъмза Холдинг АД

Към 31.12.2022 г., балансовото число на Северкооп-Гъмза Холдинг АД спада с 4.33% до ниво от 104,098 млн. лева спрямо 108,811 млн. лева към края на деветмесечието на 2022 г.

Акционерният капитал и резервите на емитента са без промяна през четвъртото тримесечие на 2022 г. Собственият капитал регистрира нарастване до 28,807 млн. лева /+2.13%/ спрямо 28,207 млн. лева в края на деветмесечието, вследствие нарастване на положителния финансов резултат за годината. Високото ниво на собствен капитал поддържа показателите за платежоспособност, разгледани по-долу в доклада, на относително добри нива.

Регистрираме съществена промяна в структурата на пасивите през четвъртото тримесечие на 2022 г. Дългосрочните пасиви нарастват със 17.86%, основно поради ръст на дългосрочните заеми, а краткосрочните пасиви спадат с 23.39%, основно поради спад на краткосрочните заеми, като тази промяна в структурата на пасивите се отразява положително върху показателите за ликвидност, разгледани по-долу в доклада.

Собствен капитал и пасиви	31.12.2022	30.09.2022	31.12.2022 / 30.09.2022	% от СК и Пасивите към 31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.		
Собствен капитал			%	%
Акционерен капитал	10696	10696	100.00	10.27
Резерви	7133	7133	100.00	6.85
Натрупана печалба	9074	8455	107.32	8.72
Собствен капитал отнасящ се до собствениците на предприятието-майка	26903	26284	102.36	25.84
Неконтролиращо участие	1904	1923	99.01	1.83
Общо Собствен капитал	28807	28207	102.13	27.67
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Дългосрочна част на облигационен заем	27400	29600	92.57	26.32
Дългосрочни банкови заеми	11044	2982	370.36	10.61
Отсрочени данъци	247	247	100.00	0.24
Общо Нетекущи пасиви	38691	32829	117.86	37.17
Текущи пасиви				
Текущи заеми	26363	34712	75.95	25.33
Краткосрочна част на облигационен заем	8853	11353	77.98	8.50
Задължения към свързани лица	4	4	100.00	0.00
Задължения за данък върху дохода	17	52	32.69	0.02
Търговски и други задължения	1363	1654	82.41	1.31
Общо Текущи пасиви	36600	47775	76.61	35.16
Общо Пасиви	75291	80604	93.41	72.33
Общо собствен капитал и пасиви	104098	108811	95.67	100.00

1.3. Анализ на Приходите и Разходите

	2022	2021	2022 / 2021
	'000 лв.	'000 лв.	%/
Печалба от основна дейност	2023	841	240.55
Печалба / (Загуба) от финансова дейност	(367)	658	***
Резултат от продажба на дъщерно дружество	(96)	(80)	120.00
Резултат от операции с инвестиционни имоти	252	666	37.84
Разходи за материали	(7)	-	***
Разходи за външни услуги	(500)	(407)	122.85
Разходи за амортизации	(48)	(45)	106.67
Разходи за персонала	(190)	(175)	108.57
Други разходи	(4)	(91)	4.40
Печалба преди данъци	1063	1367	77.76
Разходи за данъци	-	-	***
Нетна печалба / (загуба) за периода	1063	1367	77.76
Друг всеобхватен доход	-	-	***
Общо всеобхватен доход за периода	1063	1367	77.76
Печалба / (загуба) за периода контролно участие	980	1333	73.52
Печалба / (загуба) за периода неконтролиращо участие	83	34	244.12

Емитентът реализира положителен финансов резултат за 2022 г., в размер на 1,063 млн. лева спрямо печалба от 1,367 млн. лева за 2021 г. /-22.24%/.

За разлика от предходната година, когато регистрираният положителен резултат се дължи преди всичко на операциите с инвестиционни имоти и печалба от финансова дейност, през настоящата година добрият резултат е основно благодарение на печалбата от основна дейност, която нараства повече от два пъти – 2,023 млн. лева спрямо 841 хиляди лева за 2021 г.

1.4. Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи.

Показатели за ликвидност	Q4'2022	Q3'2022	Q2'2022	Q1'2022	Q4'2021
Текуща ликвидност	2.2732	1.7986	2.0549	2.1931	2.1834
Бърза ликвидност	2.2609	1.7906	2.0468	2.1845	2.1753
Незабавна ликвидност	0.9281	0.6963	0.6083	0.6473	0.6826

През четвъртото тримесечие на 2022 г., показателите за текуща и бърза ликвидност се подобряват вследствие на относително по-големия спад на краткосрочните задължения спрямо спада при текущите активи. Доброто ниво на показателя “Незабавна ликвидност” се поддържа основно от салдото по позицията “Краткосрочни финансови активи”, като качеството и ликвидността на тези активи се явяват основен фактор за способността на емитента да погасява в срок предстоящите плащания на лихва и главница по облигационната емисия.

1.5. Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособност измерват степента на задължнялост на Дружеството и възможностите му да посрещне своите задължения.

Към 31.12.2022 г., показателите за платежоспособност леко се подобряват поради цялостния спад при пасивите на емитента през четвъртото тримесечие на 2022 г. Изключение прави показателят “Дългосрочен дълг/Активи”, вследствие на ръста при дългосрочните банкови заеми. Високият собствен капитал на емитента, който нараства допълнително през тримесечиеото, поддържа нивото на ливъридж в разумни граници.

Платежоспособност	Q4'2022	Q3'2022	Q2'2022	Q1'2022	Q4'2021
Дългосрочен дълг/Активи	0.3717	0.3017	0.3397	0.3662	0.3833
Общ дълг/Активи	0.7233	0.7408	0.7181	0.7200	0.7295
Общ дълг/Собствен капитал	2.6136	2.8576	2.5473	2.5718	2.6972
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.6136	3.8576	3.5473	3.5718	3.6972

2. Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване на вземането по главницата и всички дължими лихви по облигационния заем Северкооп-Гъмза Холдинг АД е сключило застраховка при ЗАД АРМЕЕЦ АД на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане, с действие на полицата до датата на пълно погасяване на облигационния заем, включително в случаите на удължаване на срока/падежа на емисията.

Към 31.12.2022 г. застраховката е валидна.

3. Изразходване на средствата от облигационния заем.

Набраните от емисията средства са използвани от Дружеството съгласно заложеното в Предложението за записване на корпоративни облигации - за придобиване на дялови участия в дъщерни и асоциирани предприятия, структуриране на диверсифициран инвестиционен портфейл от финансови

инструменти, придобиване на вземания, инвестиции на паричните, капиталовите и стоковите пазари, вкл. инвестиции в борсово търгувани стоки и производни деривативни инструменти.

Де Ново ЕАД е поискало от Северкооп-Гъмза Холдинг АД конкретна, детайлна информация относно изразходване на набраните средства от емисията, включваща ISIN код, брой/номинал и балансова стойност на придобитите финансови инструменти. Към момента на изготвяне и предоставяне на настоящия доклад пред КФН и БФБ АД такава информация не е предоставена от емитента.

Лихвата по настоящата облигационна емисия е фиксирана на 5.00% проста, годишна лихва.

Облигационният заем е за период от 8 години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на база фиксирана годишна лихва, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L (ISMA – Year, Actual/365L).

Съгласно уведомление от емитента от 14.12.2022 г., дължимите на 16.07.2022 г. и непогасени на датата на падежа лихвено плащане и плащане на главница, както следва:

- лихвено плащане - BGN 446 301.37;
 - частично плащане на главница – BGN 2 000 000.00,
- са извършени на 14.12.2022 г.

4. Финансови показатели.

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

-- Коефициент на максимална стойност на отношението “Пасиви / Активи” от максимум 97%.

Към 31.12.2022 г. стойността на показателя е 72.33%.

-- Коефициент на покритие на разходите за лихви, изчислен като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходи за лихви, се разделя на разходи за лихви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 1.05.

Към 31.12.2022 г. стойността на показателя е 1.17.

Ако наруши и двете определени финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите/съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен да предложи на Общото събрание на Облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. Програмата подлежи на одобрение от Общото събрание на Облигационерите, като решението се взема с обикновено мнозинство от представените облигации, имащи право на глас.

Към 31.12.2022 г., стойностите и на двата показателя са по-добри от съответната минимална/максимална стойност, която Емитентът се е задължил да поддържа в рамките на срока на облигационния заем.

5. Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

По отношение на Де Ново ЕАД не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

С писмо от 29.12.2022 г., Де Ново ЕАД е уведомило емитента, че срокът за плащане на дължимото възнаграждение за 2022 г., по договора за изпълнение функциите на довереник на облигационерите, е изтекъл на 20.01.2022 г. Към датата на настоящия доклад възнаграждението не е платено.

Обстоятелства, настъпили след крайната дата на разглеждания в доклада период

1. Съгласно условията на емисията, на 16.01.2023 г. бяха дължими лихвено плащане и плащане на главница, както следва:

- лихвено плащане - BGN 403 287.67;
- частично плащане на главница – BGN 2 000 000.00, които не са извършени на датата на падежа.

2. С писмо от 21.02.2023 г., Де Ново ЕАД е уведомило емитента, че Довереникът е предявил претенция пред застрахователно акционерно дружество АРМЕЕЦ АД за изплащане на застрахователно обезщетение, в размер на BGN 2 403 287.67, във връзка с неизвършените лихвено и главнично плащане с падеж 16.01.2023 г. Също така, Де Ново ЕАД е поискало от емитента предприемането на конкретни действия във връзка с осъществяването на хипотезата на т.19.14.1 от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия корпоративни облигации.

3. Доколкото Де Ново ЕАД не е уведомено от емитента за предприемане на действия съгласно отправеното искане по-горе, с писма от 15.03.2023 г., Де Ново ЕАД е информирало облигационерите по емисия облигации ISIN BG2100008189 към дата 13.01.2023 г., датата към която облигационерите по емисията имат право на лихвено плащане и плащане на главница, дължими на 16.01.2023 г., като е поискало от тях да вземат отношение по повод възникналия казус.

Предвид фактите и обстоятелствата, изложени в доклада, може да бъде направен обоснован извод, че към 31.12.2022 г., Емитентът е изпълнявал добросъвестно задълженията си към облигационерите, съгласно условията на сключения облигационен заем. Очакваме дължимите плащания настъпили след крайната дата на разглеждания в доклада период да бъдат извършени в най-кратки срокове.

29.03.2023 г., София

За Де Ново ЕАД:

Симеон Петков:.....
/Председател на СД/

Йордан Попов:.....
/Изп. Директор/